



Gemeentebelasting op onbebouwde percelen

Auteur(s): Stefaan Van
Crombrugge

Editie: 1481 p. 13

Publicatiedatum: 22 juni 2016

Rechtbank/Hof: Gent

Datum van uitspraak: 17 november 2015

Gemeentebelasting op onbebouwde percelen

Een gemeente heeft een belasting ingevoerd op onbebouwde percelen, waarvan het minimumtarief hoger wordt wanneer de houder van een zakelijk recht over een te belasten onbebouwd perceel nog een zakelijk recht heeft over andere, zelfs van belasting vrijgestelde onbebouwde percelen. Deze belasting kadert in het Vlaams Decreet op de ruimtelijke ordening, waarvan artikel 143, § 1, 1° de gemeenten toelaat om buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing een jaarlijkse belasting te heffen op de niet-bebouwde percelen, gelegen in een niet-vervallen verkaveling. Dit decreet voorziet ook in vrijstellingen.

Een belastingplichtige is van mening dat de tariefverhoging bij het houden van een zakelijk recht over andere, zelfs van belasting vrijgestelde onbebouwde percelen, eigenlijk de decretale vrijstellingen aantast. Het hof van beroep te Gent volgt hem niet in die redenering.

Een verhoging van het minimumtarief van de belasting om reden dat de belastingplichtige ook een zakelijk recht heeft op andere percelen die vrijgesteld zijn van belasting, heeft niet tot gevolg dat deze vrijgestelde percelen toch worden belast. De bedoeling van de belasting op niet-bebouwde percelen is het gemeentelijk grondbeleid te ondersteunen en meer bepaald aan de ene kant het bewoonbaar maken en bebouwen van percelen die daartoe bestemd zijn, en aan de andere kant het tegengaan van grondspeculatie door het stimuleren van de verkoop van deze percelen. Door het minimum van de belasting voor belastbare percelen te verhogen in functie van het aantal percelen waarop de belastingplichtige een zakelijk recht heeft, houdt het belastingreglement rekening met de invloed en het belang van de houders van zakelijke rechten over meerdere onbebouwde percelen. Door de progressieve verhoging van het minimumtarief in functie van het aantal percelen zorgt de gemeente ervoor dat een voldoende minimumdruk uitgeoefend wordt ter verwezenlijking van het doel van de belasting, en dit in functie van de invloed en het belang van de houder van het zakelijk recht.

Verder blijkt in casu niet dat, bij marginale toetsing van de toegepaste belastingtarieven aan redelijkheid en evenredigheid, die tarieven als onredelijk of onevenredig zouden moeten bestempeld worden. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met het feit dat een te lage belasting de belastingplichtigen niet of minder zal aanzetten mee te werken aan de realisatie van het met de belasting beoogde doel.

Gent 17 november 2015